

Legalizando a cidade - ciclo de debates sobre a Lei n. 13.465/17

NOVOS TEMPOS. NOVOS PRINCÍPIOS.
A FIGURA PREPONDERANTE DO MUNICÍPIO

RENATO GÓES

renato@goes.com.br

Competência Constitucional

Competência legislativa

- **União:** regras gerais (art. 24)
- **Estado:** normas suplementares (art. 24, §2º)
- **Município:** normas suplementares (art. 30, II)

Competência administrativa ou material

- **Município:** promover o adequado ordenamento territorial (art. 30, VIII)

Marcos Legais Nacionais

1) Lei 6.766, de 1979.

2) MP 459 ou Lei 11.977, de 2009.

3) MP 759, de 2016.

4) Lei 13.465, de 2017

- Estatuto Fundiário Brasileiro -

Princípios da Lei n. 11.977, de 2009

- I – ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;
- II – articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;
- III – participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;
- IV – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e
- V – concessão do título preferencialmente para a mulher.

Princípios da Lei n. 13.465, de 2017

- I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
- II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

Princípios da Lei n. 13.465, de 2017

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

ATRIBUIÇÕES MUNICIPAIS

Art.12: aprovar/licenciar:

- Conteúdo
- Abrangência
- capacidade

Art. 18: Instituir ZEIS.

Art. 30: Classificar modalidades de *reurb*.

Art. 30: processar, analisar e aprovar os projetos.

Art. 30: emitir a CRF.

Art. 31: proceder buscas tabulares.

Art. 31: notificar proprietários e confrontantes.

ATRIBUIÇÕES MUNICIPAIS

Art. 33: elaborar e/ou custear o projeto de regularização e a implantação de infraestrutura da Reurb-S e de reurb-E de áreas públicas.

Art. 34: criar Câmaras de prevenção e resolução de conflitos.

Art. 34: Celebrar convênios com Cejusc.

Art. 36: §1º, V: definir infraestrutura complementar.

Art. 36, §6º: definir requisitos para elaboração do projeto (desenhos, memoriais, cronograma).

Art. 11, §1º: Dispensar parâmetros urbanísticos.